

**BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

Készült a Képviselő-testület 2020. június 24-ei rendkívüli ülésére!

Készítette: Dr. Lukács Titanilla vagyongazdálkodási irodavezető

Tárgy: Javaslat a Lakáskódex módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

I.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakáskódex) 38. § (1) bekezdése szerint:

„A lakberek mértékét három évente legalább egyszer, első alkalommal 2017. június 30-áig, majd ezt követően minden 3. év június 30-áig - felül kell vizsgálni úgy, hogy értékállósága biztosított legyen.”

A lakberek mértékének felülvizsgálatához megvizsgáltuk a környező kerületek önkormányzatainak lakásokra vonatkozóan alkalmazott bérleti díjait, azonban az összehasonlítás egyes lakbértípusoknál, az egyes kerületek eltérően alkalmazott feltételrendszere miatt nehézkes. **A Lakáskódex szerint** az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan **szociális jellegű** bérbeadása esetén a bérleti díj az alábbiak szerint alakul:

- a) Összkomfortos lakás: 200 Ft/m²/hó
- b) Komfortos lakás: 155 Ft/m²/hó
- c) Félkomfortos lakás: 100 Ft/m²/hó
- d) Komfort nélküli lakás: 72 Ft/m²/hó
- e) Szükség lakás: 54 Ft/m²/hó

Költségelven történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke 566 Ft/m²/hó, függetlenül a lakás komfortfokozatától.

A Szobabérlők Házában található lakóegységekre fizetendő bérleti díj mértéke a szociális helyzet alapján bérbe adott komfortos lakás bérleti díjának kétszerese, azaz 310 Ft/m²/hó.

Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan piaci alapon történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke 1600 Ft/m²/hó, függetlenül a lakás komfortfokozatától.

A Kőbányai Önkormányzat esetében a **szociális** lakbér alapdíja (Ft/m²)

- a) összkomfortos lakás: 280
- b) komfortos lakás: 265
- c) félkomfortos lakás: 170
- d) komfort nélküli lakás: 135
- e) szükség lakás: 100

Költségelvé bér lakás nincs, a szociálisan nem rászorult személyek minden esetben piaci alapon bérelhetnek lakást.

A bérleti díj a megajánlott legmagasabb díj, a bérbe adott lakás legkisebb MINIMUM bérleti díja, illetve a piaci cserelakás bérleti díja 70 m² alapterületig 1000 Ft/m², 70 m²-t meghaladó alapterületűtől 70 000 Ft, valamint a 70 m²-t meghaladó alapterület után 500 Ft/m².

XV. kerületi Önkormányzat:

piaci bérleti díjak	
Energiatakarékos összkomfortos:	900,-
összkomfortos:	700,-
komfortos:	500,-
félkomfortos:	370,-
komfort nélküli:	280,-
költségelví bérleti díjak	
összkomfortos:	400,-
komfortos:	340,-
félkomfortos:	224,-
komfort nélküli:	160,-
szükséglakás:	126,-
szociális bérleti díjak	
összkomfortos:	300,-
komfortos:	260,-
félkomfortos:	154,-
komfort nélküli:	117,-
szükséglakás:	88,-

A költségelví lakbérrel bérebe vehető lakás bérleti jogára az jogosult, aki a jövedelmi és vagyoni helyzete alapján szociális bérű lakást nem bérelhet, és háztartásában élők igazolt jövedelme egyedülállónál havi nettó 85.000 forintnál magasabb, de a 130.000,-Ft-ot nem haladja meg, több tagú háztartás esetében az egy főre eső havi nettó 75.000,- forintnál magasabb, de a 110.000,-Ft-ot nem haladja meg.

A bérleti díjak vizsgálatakor figyelembe kell venni, hogy Önkormányzatunk legalább 1 éves folyamatos munkaviszonyt kíván meg a bérlőtől, így a XVI. Önkormányzat tulajdonában álló lakások esetében, a kerületünkben költségelví bérleti díjat fizető személyek legnagyobb hányada már piaci alapú bérleti díj fizetésére lenne köteles.

Zugló Önkormányzata:

piaci: A lakás piaci értékbecsült összegének 5%-a az éves lakbér mértéke. Minden évben értékbecsülést kell készíteni május 15-ig. Pl.: 1 szoba összkomfortos lakás jelenleg: 947,-Ft/m²

költségelví:

összkomfortos: 640,-
komfortos: 512,-

szociális:

összkomfortos: 361,-
komfortos: 288,-

félkomfortos: 188,-
 komfort nélküli: 145,-
 szükségslakás: 116,-

Rákosmente Önkormányzata esetében a szociális helyzet alapján bérbe adott lakások esetében a növelő-csökkentő tényezőkkel nem rendelkező összkomfortos lakások lakbére a szociális lakbér I. esetén $300 \text{ Ft/m}^2/\text{hó}$, a szociális lakbér II. esetén $500 \text{ Ft/m}^2/\text{hó}$.

A más komfortfokozatú lakások lakbére a növelő-csökkentő tényezőkkel nem rendelkező összkomfortos lakás lakbéréhez viszonyítva:

- a) komfortos lakás esetén a lakbér mértéke annak 80%-a,
- b) félkomfortos lakás esetén a lakbér mértéke annak 65%-a,
- c) komfort nélküli lakás esetén a lakbér mértéke annak 50%-a,
- d) szükségslakás esetén a lakbér mértéke annak 40%-a.

A lakás lakbérét, ha a lakbér megállapításának időpontját megelőző 5 éven belül az épület teljes felújítása megtörtént, 50%-kal növelni kell, ha a lakbér megállapításának időpontját megelőző 5 éven belül az épület részleges felújítása megtörtént, 25%-kal növelni kell, ha a lakbér megállapításának időpontját megelőző 5-10 éven belül az épület teljes felújítása megtörtént, 20%-kal növelni kell, ha a lakbér megállapításának időpontját megelőző 5-10 éven belül az épület részleges felújítása megtörtént, 10%-kal növelni kell, ha a lakás egy- vagy kétlakásos lakóépületben van, és a lakáshoz udvar vagy kert tartozik, 20%-kal növelni kell, ha a lakás falazata nedves, szigetelése nem megfelelő, 10%-kal csökkenteni kell, 5%-kal csökkenteni kell, ha a lakás felvonó nélküli épület IV. vagy ennél magasabb emeletén van.

Rákosmente esetében a költségelvű lakások csak egy munkaviszonyhoz köthető bérleti szerződés megléte esetén bérelhetőek, a költségelv alapján bérbe adott lakások esetében a növelő és csökkentő tényezőkkel nem rendelkező összkomfortos lakások lakbérét $500 \text{ Ft/m}^2/\text{hó}$ összegben határozzák meg, azaz a szociális lakbérmértékkel megegyező, így valóságban költségelvű lakbér nem létezik ebben a kerületben. A nem szociálisan rászorult, és az Önkormányzattal vagy intézményeivel munkaviszonyban nem álló személyek piaci alapú bérleti díj fizetésére kötelezettek.

Fentiek alapján tehát azt a megállapítást kellett tennem, hogy **a szociális alapon bérelt lakások bérleti díja kerületünkben messze elmarad a környező kerületek bérleti díjától, azonban jelen előterjesztésben a szociális alapú lakbér emelésére előterjesztőként javaslatot tenni nem kívánok.** Megítélésem szerint a szociális lakbérmérték alkalmazása minden esetben egyfajta támogatás, a szociális lakások fenntartása minden esetben veszteséges, ennek ellensúlyozására szerintem nincs szükség. A szociálisan rászorult bérlői réteg támogatásának része az alacsonyan tartott bérleti díj is, a szociális lakbérmérték emelése az Önkormányzatnak a szociális lakások fenntartásával összefüggő költségeit relevánsan nem csökkentené, azonban a szociálisan rászorult családok létfenntartását megrengetheti.

Tekintettel arra is, hogy a piaci alapú lakbérmérték bevezetése jelenleg még nem történt meg, így ennek módosítására sem teszek javaslatot, a piaci alapú lakbért egyébként is csak különleges esetekben fogja Önkormányzatunk alkalmazni.

A vizsgálat alapján az mindenképp megállapítható azonban, hogy a környező kerületeknek a szociálisan nem rászorult bérlők részére megállapított bérleti díjai lényegesen meghaladják az Önkormányzatunk által megállapított költségelvű lakbérmértéket, és bár a környező kerületek a piaci alapú lakberek bevezetését és alkalmazását rendelték el a legtöbb esetben, **javaslom a költségelven történő bérbeadás jellegének megtartását.** Ezzel egyidejűleg **javaslatot teszek a**

díj 10%-os emelésére, mely azonban még mindig meg sem közelíti a környező kerületek lakosai részére alkalmazott piaci alapú díjakat.

Mindezekon túl a jogalkalmazást segítő kiegészítéseket és pontosításokat tartalmaz a rendelet módosítás tervezete, melynek indoklása kitér az egyes pontosítások okára.

A rendeletmódosítás tervezetét az előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-ában foglalt előzetes hatásvizsgálat összefoglalása:

A végrehajtás feltételei:

A tervezet az Önkormányzat számára többletfeladatot jelent.

A társadalmi hatások összefoglalása:

A tervezetnek a társadalomra hosszú távon pozitív kimutatható hatása van.

Társadalmi költségek:

A tervezet a társadalom számára nem jelent költséget.

Költségvetési hatások:

A tervezet költségvetési többletkiadással nem jár.

Egészségügyi hatások:

Nincsenek kimutatható egészségügyi hatások.

Környezeti hatások:

Nincsenek kimutatható környezeti hatások.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés tárgyában javaslatot tenni szíveskedjen.

Rendeleti javaslat: Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2020. (...) önkormányzati rendeletét.

(Elfogadása minősített szótöbbséget igényel az Szmsz. 18. § (2) bekezdés a) pontja alapján)

Budapest, 2020. június 15.



Ács Anikó

alpolgármester

Törvényességi szempontból megfelelő:



Dr. Csomor Ervin

jegyző

**Tárgyalásra illetékes bizottság: Gazdasági és Pénzügyi Bizottság
Egészségügyi és Szociális Bizottság**

Az előterjesztés mellékletét képezi:

1. Rendelet-tervezet

1. melléklet

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2020. (...) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet módosításáról

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23.§ (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a következőket rendeli el:

1. §

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: Rendelet) 2. § (1) bekezdése a következő cf) alponttal egészül ki:

[c) a Polgármester dönt]

„cf) a lakásbérleti jog meghosszabbításáról piaci alapú lakbérfizetési kötelezettség mellett,”

2. §

A Rendelet 5. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A bérleti szerződést az Önkormányzat költségére végrehajtási záradékkal ellátott közjegyzői okiratba kell foglalni:

- a) ha a szerződés határozott időtartamú, vagy feltétel bekövetkezéséig tart,
- b) ha kizárólag költségelven bérbe adható lakásba történt a bérlőkijelölés,
- c) ha a szerződést rendkívüli élethelyzetbe került személlyel, a 17. § szerint pályázati eljárás nélkül kötötték határozott időtartamra,
- d) a Szobabérlők Házában levő lakás bérbeadása esetén.”

3. §

A Rendelet 24/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24/A. § (1) Költségelven történő határozott időre szóló bérleti jogviszony a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján a bérleti jogviszony 8. évét követően is meghosszabbítható, de a lakás a 24. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével, ismételten a továbbiakban csak piaci bérleti díj megfizetése mellett adható bérbe, feltéve, hogy a bérlő lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, valamint számlavezető bankjánál a bérleti díj összegére az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad, valamint a lakás - e rendelet szabályai alapján - kizárólag költségelven bérbeadható lakásnak minősül. Piaci bérleti díj fizetésére

kötelezett bérlő jövedelmi és vagyoni viszonyainak vizsgálata a bérleti jogviszony hosszabbításakor nem szükséges.

(2) Kizárólag költségelven bérbe adható lakásnak minősülő ingatlanban piaci bérleti díj fizetésére kötelezett bérlő kérelmére a határozott időre szóló bérleti jogviszony a Polgármester döntése alapján meghosszabbítható, de a lakás a továbbiakban csak piaci bérleti díj megfizetése mellett adható bérbe, feltéve, hogy a bérlő lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, valamint számlavezető bankjánál a bérleti díj összegére az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad, valamint a lakás - e rendelet szabályai alapján - kizárólag költségelven bérbe adható lakásnak minősül. Piaci bérleti díj fizetésére kötelezett bérlő jövedelmi és vagyoni viszonyainak vizsgálata a bérleti jogviszony hosszabbításakor nem szükséges.”

4. §

A Rendelet 37. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Amennyiben a bérlő az (5) bekezdésben meghatározott igazolási kötelezettségét

a) határidőben, de legkésőbb a felhívás évének (továbbiakban: tárgyév) június 30. napjáig teljesíti, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket - a felülvizsgálat alapján - szociálisnak vagy költségelvűnek kell minősíteni a tárgyév július 1. napjától,

b) határidőben, de legkésőbb a tárgyév június 30. napjáig nem teljesíti, akkor a tárgyév július 1. napjától a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket költségelvűnek kell minősíteni,

c) határidőn túl, azaz tárgyév június 30. napját követően teljesíti, és e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbérmértéket az igazolási kötelezettség teljesítését követő második hó 1. napjától kell újra szociálisnak minősíteni.”

5. §

A Rendelet 38. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan költségelven történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke $622 \text{ Ft/m}^2/\text{hó}$, függetlenül a lakás komfortfokozatától.”

6. §

Ez a rendelet 2020. június 29. napján lép hatályba.

Dr. Csomor Ervin
jegyző

Kovács Péter
polgármester

Általános indokolás

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről szóló 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakáskódex) 38. § (1) bekezdése szerint:

A lakberek mértékét három évente legalább egyszer, első alkalommal 2017. június 30-áig, majd ezt követően minden 3. év június 30-áig - felül kell vizsgálni úgy, hogy értékállósága biztosított legyen.

A rendelet módosítása a költségelvű lakbér emelése mellett minden más lakbérmérték változatlanul hagyását célozza.

Ezekon kívül a rendelet pontosításokat tartalmaz, melyek a jogalkalmazást segítik.

Részletes indokolás

1-3. §-hoz

Jogalkalmazást segítő pontosításokat tartalmaz. A hosszabbításról minden esetben a Polgármester dönt, így a piaci alapú hosszabbítás is a Polgármester hatáskörében tartása indokolt.

4. §

A szociális rászorultság igazolásának elmulasztása esetén, az egyébként méltányosságból hosszabbra tervezett átminősítési időintervallum, azt eredményezné, hogy az igazolások jogkövető módon történő csatolása, a bérlőt rosszabb helyzetbe hozná, mintha nem tenne eleget ennek a kötelezettségének, ezért ennek rendezése szükséges. A szociális rászorultság felülvizsgálata jelenleg zajlik, így az ebből adódó negatív hatások még elkerülhetőek.

5. §

A rendelet szerinti lakbérmérték felülvizsgálata az idei évben indokolt. A költségelvű lakbér 10 % emelése indokolt, a valós bérleti díjakat meg sem közelíti a területben.

6. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Kéthasábos forma

<p align="center">Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének</p>	<p align="center">Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének</p>
<p align="center">32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről</p>	<p align="center">.../2020. (...) rendelettel módosított 32/2012. (XI. 26.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások bérbeadásának feltételeiről, valamint a lakbér mértékéről</p>
<p align="center">KIVONATOS FORMÁBAN!</p>	<p align="center">KIVONATOS FORMÁBAN!</p>
<p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:</p>	<p>Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 86. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva az alábbiakat rendeli el:</p>
<p align="center">2. §</p>	<p align="center">2. §</p>
<p>(1) A lakások tekintetében az Önkormányzatot, mint tulajdonost és bérbeadót megillető jogokat és kötelezettségeket, illetve a lakásgazdálkodással kapcsolatos feladatokat – e rendeletben szabályozott módon – a Képviselő-testület, valamint jelen rendeletben foglaltak szerint a Képviselő-testület felhatalmazása alapján az alábbi szervek és személyek gyakorolják, illetve látják el: ...</p>	
<p>c) a Polgármester dönt</p>	
<p>ca)* a Budapest XVI. kerület Újszász u. 88. szám alatti épületben (továbbiakban: Szobabérlők Háza) található lakások esetén a</p>	

bérleti szerződés meghosszabbításáról, valamint a fsz. 11., I. em 19., I. em 26, I. em. 27., II. em. 38., II. em. 40., II. em. 46., II. em 47. II. em. 48. szám alatti lakás bérbeadásáról és a bérleti szerződés meghosszabbításáról,

cb) a szerződésben és e rendeletben foglaltak szerinti teljesítés esetén a lakásbérleti jog meghosszabbításáról szociális és költségelvű alapon,

cc) a visszamaradt társbérllővel kötendő szerződésről,

cd) valamennyi, jelen rendeletben külön nem szabályozott egyéb bérbeadói jognyilatkozat kiadásáról, bérbeadói jogok gyakorlásáról, kötelezettségek teljesítéséről,

ce) a bérleti szerződésben foglalt kötelezettségek megszegése esetén a szükséges jogi eljárások megindításáról, a szerződés felmondásáról,

5. §

(5) Az új bérleti szerződést az Önkormányzat költségére végrehajtási záradékkal ellátott közjegyzői okiratba kell foglalni:

a) ha a szerződés határozott időtartamú, vagy feltétel bekövetkezéséig tart,

b) ha kizárólag költségelven bérbe adható lakásba történt a bérllőkijelölés,

c) ha a szerződést rendkívüli élethelyzetbe került személlyel, a 17. § szerint pályázati eljárás nélkül kötötték határozott időtartamra,

d) a Szobabérllők Házában levő lakás bérbeadása esetén.

cf) a lakásbérleti jog meghosszabbításáról piaci alapú lakbérfizetési kötelezettség mellett

5. §

(5) A bérleti szerződést az Önkormányzat költségére végrehajtási záradékkal ellátott közjegyzői okiratba kell foglalni:

a) ha a szerződés határozott időtartamú, vagy feltétel bekövetkezéséig tart,

b) ha kizárólag költségelven bérbe adható lakásba történt a bérllőkijelölés,

c) ha a szerződést rendkívüli élethelyzetbe került személlyel, a 17. § szerint pályázati eljárás nélkül kötötték határozott időtartamra,
d) a Szobabérllők Házában levő lakás bérbeadása esetén.”

24/A. §* Költségelven történő határozott időre szóló bérleti jogviszony a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján a bérleti jogviszony 8. évét követően is meghosszabbítható, de a lakás a 24 § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével, ismételten a továbbiakban csak piaci bérleti díj megfizetése mellett adható bérbe - feltéve, hogy a bérlő lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, valamint számlavezető bankjánál a bérleti díj összegére az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad, valamint a lakás - e rendelet szabályai alapján - kizárólag költségelven bérbeadható lakásnak minősül.

24/A. § (1) Költségelven történő határozott időre szóló bérleti jogviszony a bérlő kérelmére a Polgármester döntése alapján a bérleti jogviszony 8. évét követően is meghosszabbítható, de a lakás a 24. § (5) bekezdésében foglalt eset kivételével, ismételten a továbbiakban csak piaci bérleti díj megfizetése mellett adható bérbe, feltéve, hogy a bérlő lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, valamint számlavezető bankjánál a bérleti díj összegére az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad, valamint a lakás - e rendelet szabályai alapján - kizárólag költségelven bérbeadható lakásnak minősül. Piaci bérleti díj fizetésére kötelezett bérlő jövedelmi és vagyoni viszonyainak vizsgálata a bérleti jogviszony hosszabbításakor nem szükséges.

(2) Kizárólag költségelven bérbe adható lakásnak minősülő ingatlanban piaci bérleti díj fizetésére kötelezett bérlő kérelmére a határozott időre szóló bérleti jogviszony a Polgármester döntése alapján meghosszabbítható, de a lakás a továbbiakban csak piaci bérleti díj megfizetése mellett adható bérbe, feltéve, hogy a bérlő lakbér- és közüzemi díjtartozással nem rendelkezik, valamint számlavezető bankjánál a bérleti díj összegére az Önkormányzat javára azonnali beszedési megbízást ad, valamint a lakás - e rendelet szabályai alapján - kizárólag költségelven bérbe adható lakásnak minősül. Piaci bérleti díj fizetésére kötelezett bérlő jövedelmi és vagyoni viszonyainak vizsgálata a bérleti jogviszony hosszabbításakor nem szükséges.”

37 §

(6)* Amennyiben a bérlő az (5) bekezdésben meghatározott igazolási kötelezettségét

a) határidőben, de legkésőbb a felhívás évének (továbbiakban: tárgyév) június 30. napjáig teljesíti, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbért mértéket - a felülvizsgálat alapján - szociálisnak vagy költségelvűnek kell minősíteni a tárgyévet követő év július 1. napjától,

b) határidőben, de legkésőbb a tárgyév június 30. napjáig nem teljesíti, akkor a tárgyévet követő év január 1. napjától a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbért mértéket költségelvűnek kell minősíteni,

c) határidőn túl, azaz tárgyév június 30. napját követően teljesíti, és e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbért mértéket az igazolási kötelezettség teljesítését követő második hó 1. napjától kell szociálisnak minősíteni.

38 §

(3)* Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan költségelven történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke 566 Ft/m²/hó, függetlenül a lakás komfortfokozatától.

37 §

„(6) Amennyiben a bérlő az (5) bekezdésben meghatározott igazolási kötelezettségét

a) határidőben, de legkésőbb a felhívás évének (továbbiakban: tárgyév) június 30. napjáig teljesíti, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbért mértéket - a felülvizsgálat alapján - szociálisnak vagy költségelvűnek kell minősíteni a tárgyév július 1. napjától,

b) határidőben, de legkésőbb a tárgyév június 30. napjáig nem teljesíti, akkor a tárgyév július 1. napjától a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbért mértéket költségelvűnek kell minősíteni,

c) határidőn túl, azaz tárgyév június 30. napját követően teljesíti, és e rendelet 12. § (2) bekezdésében meghatározott szociális rászorultsági feltételeknek megfelel, a bérbeadás jellegét és az ennek megfelelő lakbért mértéket az igazolási kötelezettség teljesítését követő második hó 1. napjától kell újra szociálisnak minősíteni.”

38 §

„(3) Az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan költségelven történő bérbeadása esetén a bérleti díj mértéke 622 Ft/m²/hó, függetlenül a lakás komfortfokozatától